

**Детальний план території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га, для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області**

## **СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТОМ I**

Замовник: Ямницька сільська рада

Директор

Головний архітектор проекту  
Кваліфікаційний сертифікат

Інженер-землевпорядник

№011733



Шикман Г.І.

Баланчук Р.Б.

Шикман Г.І.

Кваліфікаційний сертифікат

м.Івано-Франківськ  
р.

Детальний план території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га, для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на лютий 2026 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

Головний архітектор проекту



Р.Баланчук

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АА №004442

Інженер-землевпорядник



Г.Шикман

Кваліфікаційний сертифікат  
№011733

<b>СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ</b>		
<b>ТОМ I</b>		
	<b>ВСТУП</b>	5
<b>I</b>	<b>РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території</b>	12
1.1	Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	12
1.2	Оцінка існуючого використання території	17
1.3	Оцінка структури землекористування	19
<b>II</b>	<b>РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі</b>	28
2.1	Загальне бачення розвитку території	28
2.2	Містоутворюючі функції	28
2.3	Принципи планування за основними сферами розвитку	29
2.4	Інтегрована оцінка впливів	31
2.5	Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)	32
2.5.1	Положення території у системі розселення вищого рівня	32
2.5.2	Демографічна ситуація та прогноз	32
2.5.3	Житловий фонд та соціальна інфраструктура	32
2.6	Відродження традиційного середовища	33
<b>III</b>	<b>РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень</b>	36
3.1	Просторово-планувальна організація території	36
3.1.1	Внутрішній адміністративно-територіальний устрій	38
3.1.2	Соціально-планувальна структура території	38
3.1.3	Функціонально-планувальна структура території	39
3.1.4	Архітектурно-планувальна структура території	39
3.1.5	Зовнішні інтереси	40
3.1.6	Території з особливими перспективами розвитку	40
3.2	Ландшафтне планування	41
3.2.1	Перспективи використання природного потенціалу території	41
3.2.2	Усунення загроз та конфліктів природокористування	41
3.2.3	Формування екологічної мережі території	41
3.5	Функціональне зонування території	42
3.6	Просторова композиція території	48
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	48
3.7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	48
3.7.2	Організація транспортної мережі	49
3.7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	50
3.7.4	Організація громадського транспорту	50
3.7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	50
3.7.6	Організація паркувального простору	50
<b>IV</b>	<b>РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень</b>	52
4.1	План реалізації містобудівної документації	52
4.1.1	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану	54
4.1.2	Перелік відповідності містобудівної документації	54
4.1.3	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	54
4.1.4	Перелік врахованих матеріалів	54

4.2	<b>Землеустрій</b>	55
4.2.1	Заходи із землеустрою	55
4.2.2	Реєстрація земельних ділянок	58
4.2.3	Формування земельних ділянок	58
4.3	<b>Охорона навколишнього природного середовища</b>	59
<b>V</b>	<b>РОЗДІЛ V. Структура бази геоданих</b>	
<b>ТОМ II (для службового користування)</b>		
3.3	<b>Інженерна підготовка і захист території</b>	
3.4	<b>Обмеження у використанні земель</b>	
3.4.1	Існуючі обмеження у використанні земель	
3.4.2	Проектні обмеження у використанні земель	
3.4.3	Встановлені обмеження у використанні земель	
3.8	<b>Інженерне забезпечення території</b>	
3.8.1	Водопостачання та водовідведення	
3.8.2	Електропостачання	
3.8.3	Газопостачання	
3.8.4	Теплопостачання	
3.8.5	Трубопровідний транспорт	
3.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
<b>ТОМ III (для службового користування)</b>		
3.9	<b>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту</b>	
3.9.1	Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти	
3.9.2	Прогнозовані небезпечні зони	
3.9.3	Розміщення захисних споруд	
3.9.4	Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих	
3.9.5	Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки	
Додатки		

## Вступ

Детальний план території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області, розроблений для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції).

### Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

Розробник містобудівної документації – ТОВ «Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості» (кваліфікаційний сертифікат архітектора Баланчук Р.Б.. серія АА №004442, дата видачі – 31.05.2019р., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Шикман Г.І. №011733).

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення детального плану території, підписане замовником – сільським головою с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області – Романом Крутим, погоджено з виконавцем – директором ТОВ «Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості» - Галиною Шикман та Начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Рогатинської міської ради – Русланом Гривнаком.

Територія проектування – земельні ділянки, щодо яких розробляється детальний план, розташовані в межах населеного пункту с. Ямниця в урочищі «Овочева бригада».

Площа території проектування: Детальний план території складається з 32 земельних ділянок, загальною площею **36,6731га**, а саме:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0099, площею 1,38га;
- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0100, площею 1,38га;
- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0101, площею 1,38га;
- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0102, площею 1,38га;
- ділянка 5 - 2625888601:03:009:0103, площею 1,38га;
- ділянка 6 - 2625888601:03:009:0104, площею 1,38га;
- ділянка 7 - 2625888601:03:009:0105, площею 0,8504га;
- ділянка 8 - 2625888601:03:009:0098, площею 1,3779га;
- ділянка 9 - 2625888601:03:009:0097, площею 1,38га;
- ділянка 10 - 2625888601:03:009:0096, площею 1,38га;
- ділянка 11 - 2625888601:03:009:0095, площею 1,38га;
- ділянка 12 - 2625888601:03:009:0094, площею 1,38га;
- ділянка 13 - 2625888601:03:009:0093, площею 1,38га;
- ділянка 14 - 2625888601:03:009:0092, площею 1,3776га;
- ділянка 15 - 2625888601:03:009:0091, площею 1,39га;
- ділянка 16 - 2625888601:03:009:0090, площею 0,28га;
- ділянка 17 - 2625888601:03:009:0081, площею 1,3899га;
- ділянка 18 - 2625888601:03:009:0082, площею 1,39га;
- ділянка 19 - 2625888601:03:009:0083, площею 1,39га;
- ділянка 20 - 2625888601:03:009:0084, площею 1,39га;

- ділянка 21 - 2625888601:03:009:0085, площею 1,39га;
- ділянка 22 - 2625888601:03:009:0086, площею 1,3901га;
- ділянка 23 - 2625888601:03:009:0087, площею 1,39га;
- ділянка 24 - 2625888601:03:009:0088, площею 1,39га;
- ділянка 25 - 2625888601:03:009:0089, площею 1,1129га;
- ділянка 26 - 2625888601:03:009:0055, площею 1,39га;
- ділянка 27 - 2625888601:03:009:0200, площею 1,39га;
- ділянка 28 - 2625888601:03:009:0057, площею 0,07га;
- ділянка 29 - 2625888601:03:009:0058, площею 0,5482га;
- ділянка 30 - 2625888601:03:009:0012, площею 0,1757га;
- ділянка 31 - 2625888601:03:009:0004, площею 0,2176га;
- ділянка 32 - 2625888601:03:009:0003, площею 0,1928га.

Завданням зазначеної містобудівної документації, зокрема, є визначення всіх планувальних обмежень використання території, її планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та розвитку відповідної території згідно з вимогами державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних правил та стандартів.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021р. №632, проект містобудівної документації розроблений у форматі електронного документа, що створений у вигляді пакета файлів у форматах:

- баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON), у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.02.2022р. №56;

- Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP). Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF).

Містобудівна документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» належить до інформації з обмеженим доступом (ДСК), зазначені матеріали створені у формі окремого електронного документа. \*

*\*Відповідно до п.71 КМУ №926 від 1 вересня 2021 р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».*

Містобудівна документація розроблена на підставі таких вихідних даних:

1. Рішення Ямницької сільської ради 35 сесії 8 демократичного скликання від 18.12.2025 року «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території на земельну ділянку».

2. Картографічної основи у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000, масштабу 1:1000;

3. Схема планування території Івано-Франківської області, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017;

4. Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;

5. Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;

6. Проект формування території і встановлення меж сільської ради і населеного пункту, виконаний Івано-Франківським філіалом інституту землеустрою в 1997р.;

7. Завдання на проектування.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основними цілями розроблення містобудівної документації є:

- визначення виду функціонального призначення території за кодом та видом функціонального призначення територій 20200.0 - території об'єктів інженерної інфраструктури;

- передбачити зміну цільового призначення земельних ділянок 14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (відповідно до додатку 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру);

- уточнення межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією.

Зазначена містобудівна документація розроблена з урахуванням державних, комунальних та приватних інтересів.

При розробленні детального плану території, враховано вимоги наступних законодавчих актів, норм та правил:

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;
- Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI; - «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;

- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;

- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;

- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;

- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;

- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;

- Національний класифікатор будівель та споруд НК 018:2023 від 16 травня 2023 р.

- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;

- ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі. Основні положення»;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;

- ДСТУ-Н Б В.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;

- ДСТУ EN 62305-1:2012 Захист від блискавки. Частина 1. Загальні принципи (EN 62305-1:2011, IDT);

- ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;

- ДБН В,1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;



- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

### Склад містобудівної документації

(згідно Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»)

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<b><u>I Текстова частина</u></b>			
	Стратегія просторового розвитку	PDF	
<b><u>II Графічні матеріали</u></b>			
<b>Креслення детального плану території</b>			
1	Опорний план існуючого стану використання території проектування	PDF	М 1:1000
2	Схема озеленення та благоустрою території	PDF	М 1:1000
3	Схема інженерної підготовки і захисту території	PDF	М 1:1000
4	План функціонального зонування території. Схема просторової композиції території	PDF	М 1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:1000
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:1000
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	М 1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	М 1:1000
9	Проектний план	PDF	М 1:1000
<b>Землевпорядна частина</b>			
10	План розподілу земель за категоріями земель та	PDF	М 1:1000

	формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок не наданих у власність чи користування		
11	Схема обмежень у використанні земель	PDF	М 1:1000
12	План землевпорядних заходів	PDF	М 1:1000
<b><u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u></b>			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26)	GeoJSON	_ класів просторових об'єктів

***СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ***

## РОЗДІЛ I Комплексна оцінка території

### 1.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

с.Ямниця – центр одноіменної територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області



Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця, в південно-західній частині села.

Детальний план території складається з 32 земельних ділянок, загальною площею 36,6731га, а саме:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0099, площею 1,38га;
- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0100, площею 1,38га;
- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0101, площею 1,38га;
- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0102, площею 1,38га;
- ділянка 5 - 2625888601:03:009:0103, площею 1,38га;
- ділянка 6 - 2625888601:03:009:0104, площею 1,38га;
- ділянка 7 - 2625888601:03:009:0105, площею 0,8504га;
- ділянка 8 - 2625888601:03:009:0098, площею 1,3779га;
- ділянка 9 - 2625888601:03:009:0097, площею 1,38га;
- ділянка 10 - 2625888601:03:009:0096, площею 1,38га;
- ділянка 11 - 2625888601:03:009:0095, площею 1,38га;
- ділянка 12 - 2625888601:03:009:0094, площею 1,38га;
- ділянка 13 - 2625888601:03:009:0093, площею 1,38га;

- ділянка 14 - 2625888601:03:009:0092, площею 1,3776га;
- ділянка 15 - 2625888601:03:009:0091, площею 1,39га;
- ділянка 16 - 2625888601:03:009:0090, площею 0,28га;
- ділянка 17 - 2625888601:03:009:0081, площею 1,3899га;
- ділянка 18 - 2625888601:03:009:0082, площею 1,39га;
- ділянка 19 - 2625888601:03:009:0083, площею 1,39га;
- ділянка 20 - 2625888601:03:009:0084, площею 1,39га;
- ділянка 21 - 2625888601:03:009:0085, площею 1,39га;
- ділянка 22 - 2625888601:03:009:0086, площею 1,3901га;
- ділянка 23 - 2625888601:03:009:0087, площею 1,39га;
- ділянка 24 - 2625888601:03:009:0088, площею 1,39га;
- ділянка 25 - 2625888601:03:009:0089, площею 1,1129га;
- ділянка 26 - 2625888601:03:009:0055, площею 1,39га;
- ділянка 27 - 2625888601:03:009:0200, площею 1,39га;
- ділянка 28 - 2625888601:03:009:0057, площею 0,07га;
- ділянка 29 - 2625888601:03:009:0058, площею 0,5482га;
- ділянка 30 - 2625888601:03:009:0012, площею 0,1757га;
- ділянка 31 - 2625888601:03:009:0004, площею 0,2176га;
- ділянка 32 - 2625888601:03:009:0003, площею 0,1928га.

Цільове призначення ділянок №№1-29 - 01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Цільове призначення ділянок №№30-32 - 01.18 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони.

### **Природно-кліматичні умови**

Територія с.Ямниця знаходиться на межі двох кліматичних районів: надмірно-зволоженого і надлишково-зволоженого помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я) і прохолодного, які характеризуються помірно-континентальним кліматом з м'якою зимою і частими відлигами з нестійким сніговим покривом.

Максимальна температура найжаркішого місяця за даними Івано-Франківської метеорологічної станції + 28,9 С, а найхолоднішого місяця -16,5 С.

Перші приморозки на ґрунті можливі в жовтні, останні – у травні. Період з середньою добовою температурою повітря вище 0 °С триває від 10 березня до 25 листопада - 01 грудня, а теплий період року із середньою добовою температурою повітря вище 10 °С – від 25 квітня до 5 жовтня. Сніговий покрив внаслідок відлиг нестійкий і малопотужний, утворюється наприкінці листопада, сходить наприкінці березня (тривалість до 115 днів). Його висота від 15 до 40 см. Глибина промерзання ґрунту – 34 см, максимальна – 83 см.

Річні суми опадів коливаються від 600 до 800 мм. Максимальна кількість опадів (близько 70%) припадає на теплий період року. Найбільш дощові місяці – літні.

Коефіцієнт зволоження, який визначається відношенням місячної кількості опадів до величини можливого випаровування, складає близько 1,1%.

Серед несприятливих кліматичних явищ – зливи, град, заметілі, заморозки. Гранична швидкість вітру 15 м/с. Вітри переважають західні, південно-західні,

північно-західні та східні.

Кліматологічну характеристику температури зовнішнього повітря наведено у таблиці у таблиці 3.1

Таблиця 3.1

місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t°	-4,3	-2,6	1,7	8,1	13,6	16,7	18,3	17,7	13,4	8,0	2,5	-2,4
A	7,8	7,7	8,8	10,8	11,4	11,0	11,0	11,4	11,2	10,4	7,2	6,7

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» в таблиці 3.2 наведено характеристику вітрів в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ.

**Характеристика вітру в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ (%).**

Таблиця 3.2

Метеостанції	Повторюваність напрямку вітру, % Середня швидкість вітру, м/с								
	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Івано-Франківськ (січень)	$\frac{3,5}{3,3}$	$\frac{1,8}{2,0}$	$\frac{13,9}{3,4}$	$\frac{17,1}{3,5}$	$\frac{5,4}{2,8}$	$\frac{11,9}{3,7}$	$\frac{27,1}{4,9}$	$\frac{19,3}{4,8}$	34,9
Івано-Франківськ (липень)	$\frac{8,4}{3,5}$	$\frac{4,1}{2,8}$	$\frac{9,7}{3,1}$	$\frac{7,6}{3,3}$	$\frac{4,0}{2,9}$	$\frac{10,5}{3,0}$	$\frac{29,1}{3,8}$	$\frac{26,6}{4,3}$	29,7

Роза вітрів за швидкістю вітру

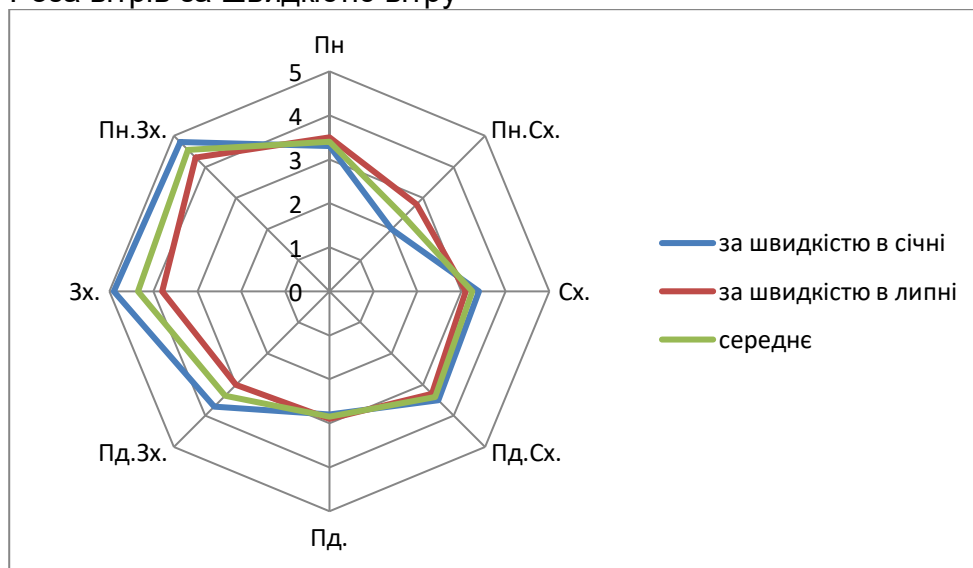


рис.1

### Роза вітрів за повторюваністю вітру

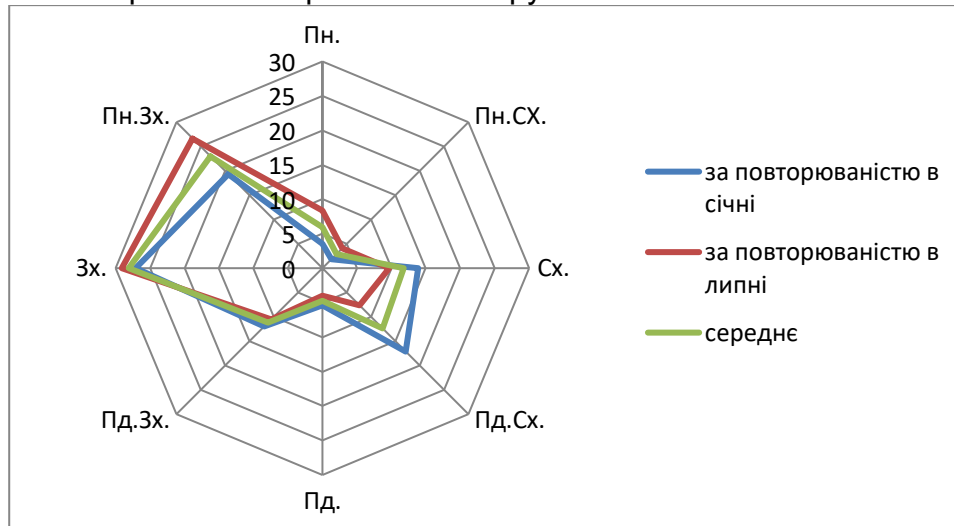


рис.2

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія с.Ямниця відноситься до IIIА Карпатського підрайону III будівельно-кліматичного району (Українські Карпати).

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю та з 5% ймовірністю, до 7-ої зони з 1% ймовірністю струсів (рис.3)

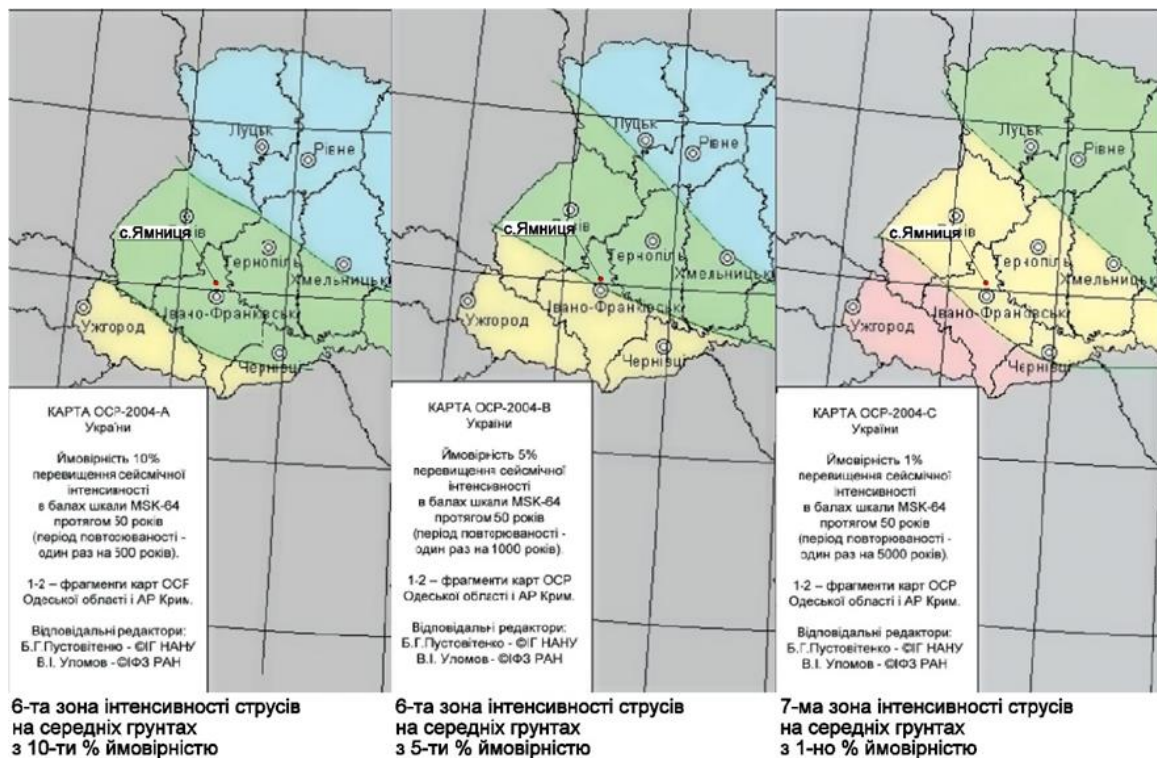


Рис.3 Карта загального сейсмічного районування ЗСР-2004

КОАТУУ с.Ямниця 2625888601;

КАТОТТГ с.Ямниця UA26040390010046852.

Площа села Ямниця становить - 1431,7га.

Густота населення складає – 79,05 осіб/км<sup>2</sup>

Станом на січень 2026р. офіційні детальні статистичні дані саме по селу Ямниця (Ямницька територіальна громада, Івано-Франківський район, Івано-Франківська область) у відкритих державних джерелах (як Держстат, ОДА, профільні громади) є обмеженими. Проте, на основі загальної інформації, доступної з переписів, звітів громад і регіональних особливостей, можна надати узагальнену характеристику.

#### Демографічний потенціал

Село Ямниця відноситься до крупних населених пунктів (відповідно до табл.4.2 ДБН Б.2.2-12:2019). Чисельність населення становм на 15 грудня 2023р. становило 3058 осіб.

*Вікова структура:* Частка працездатного населення громади (18–60 років): висока, понад 55%. Молодь до 18 років: близько 18–20%. Осіб пенсійного віку: до 26%.

*Статева структура:* типовий для регіону баланс (близько 54% жінки, 46% чоловіки). Останнім часом, у зв'язку з військовими діями, частка чоловіків ще більше зменшилася.

#### Рівень освіти:

Серед населення села переважає середня освіта.

Частина зайнятого населення має професійно-технічну або вищу освіту (особливо в галузі готельно-ресторанного бізнесу, будівництва, туризму).

#### Зайнятість:

Основна частина населення зайнята в таких галузях як:

- видобуток корисних копалин;
- виробництво будівельних матеріалів;
- транспорт та логістика;
- торгівля.

Село Ямниця характеризується, переважно, садибною забудовою. Поселення сформоване вздовж основних транспортних артерій.

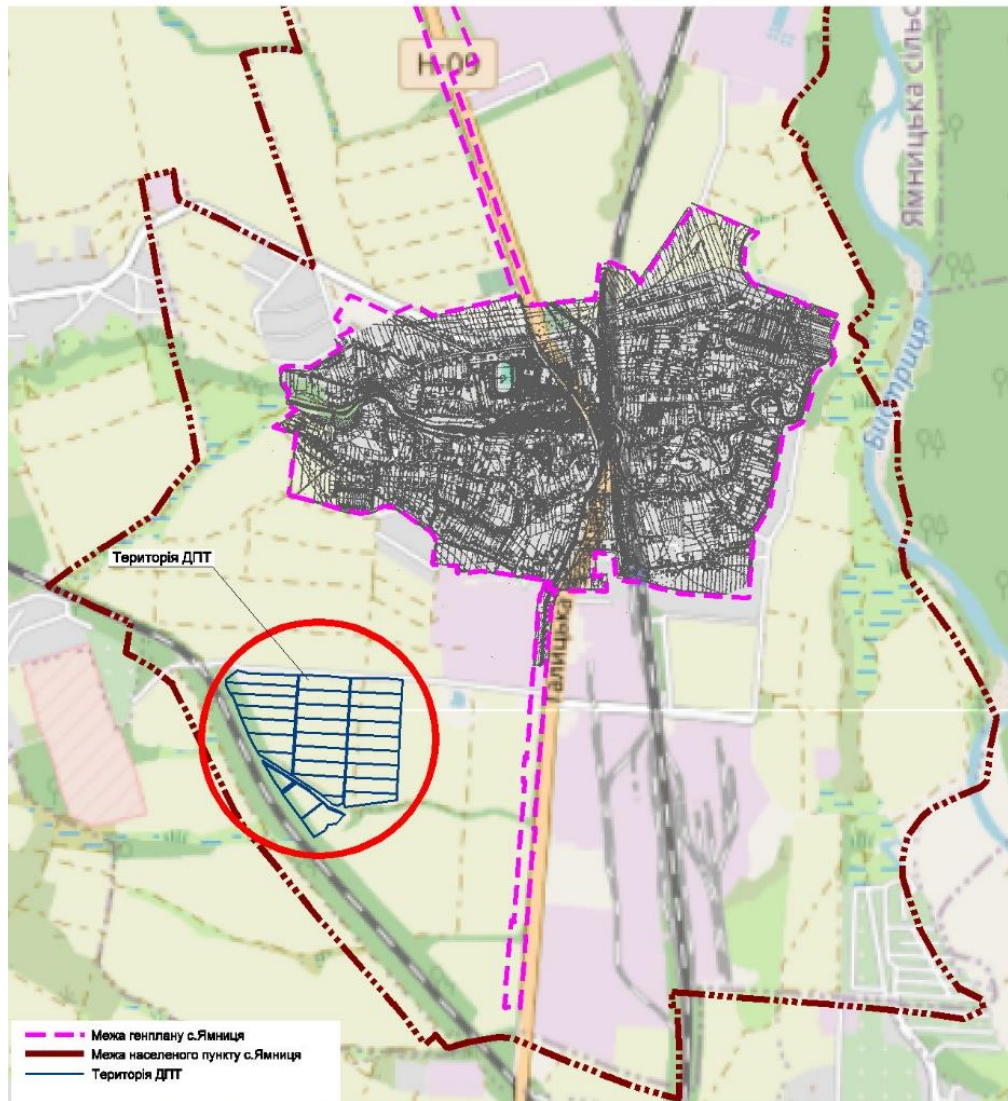
Обслуговування населення здійснюється за рахунок існуючих освітніх закладів (заклад дошкільної та шкільної освіти), культурно-дозвіллевих закладів, закладів торгівлі, побутового та готельно-ресторанного обслуговування.

Медичні, освітні та культурні потреби мешканців частково забезпечуються у самому населеному пункті, однак значна частина послуг надається в м.Івано-Франківськ.



## 1.2 Оцінка існуючого використання території

Відповідно до генерального плану с. Ямниця, зазначена територія розташована в межах населеного пункту, за межами генерального плану с.Ямниця.



Комплексний план території громади не розроблявся.

Область планування розташована в південно-західній частині населеного пункту с.Ямниця.

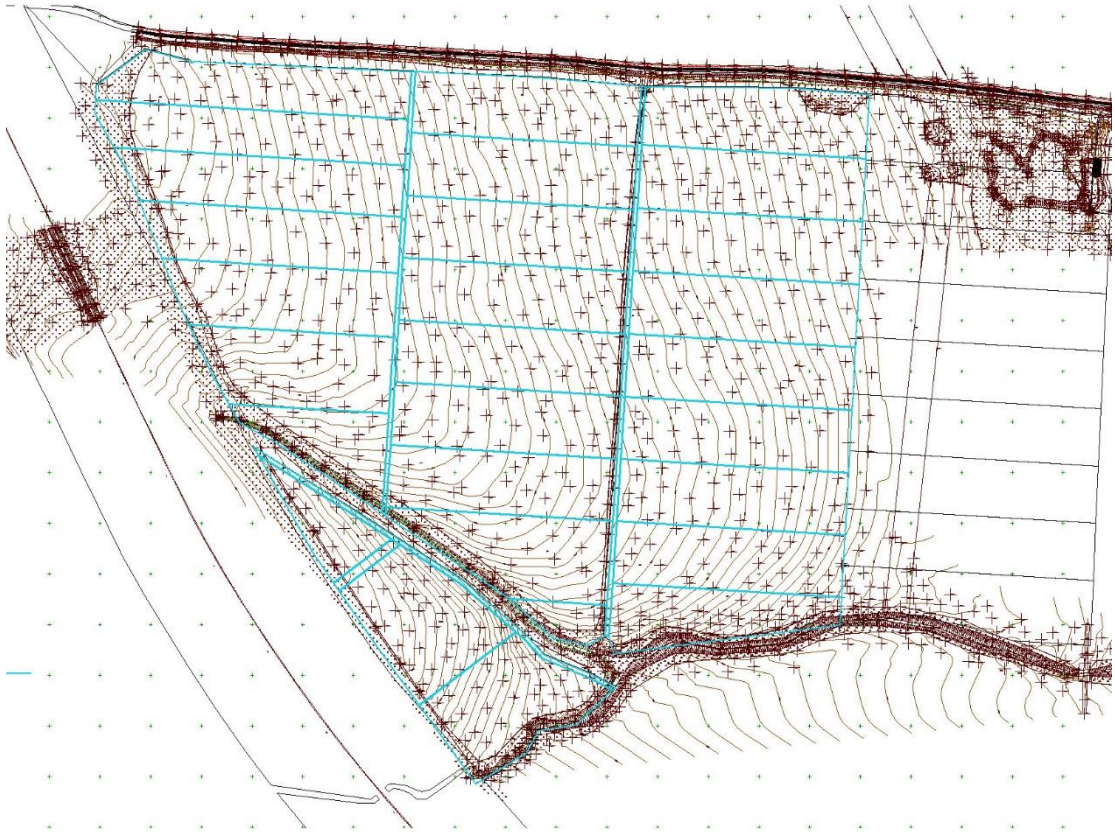
Територія, щодо якої розробляється детальний план, складається з 32 земельних ділянок.

Відповідно до топографо-геодезичної зйомки, територія проектування є вільною від забудови.

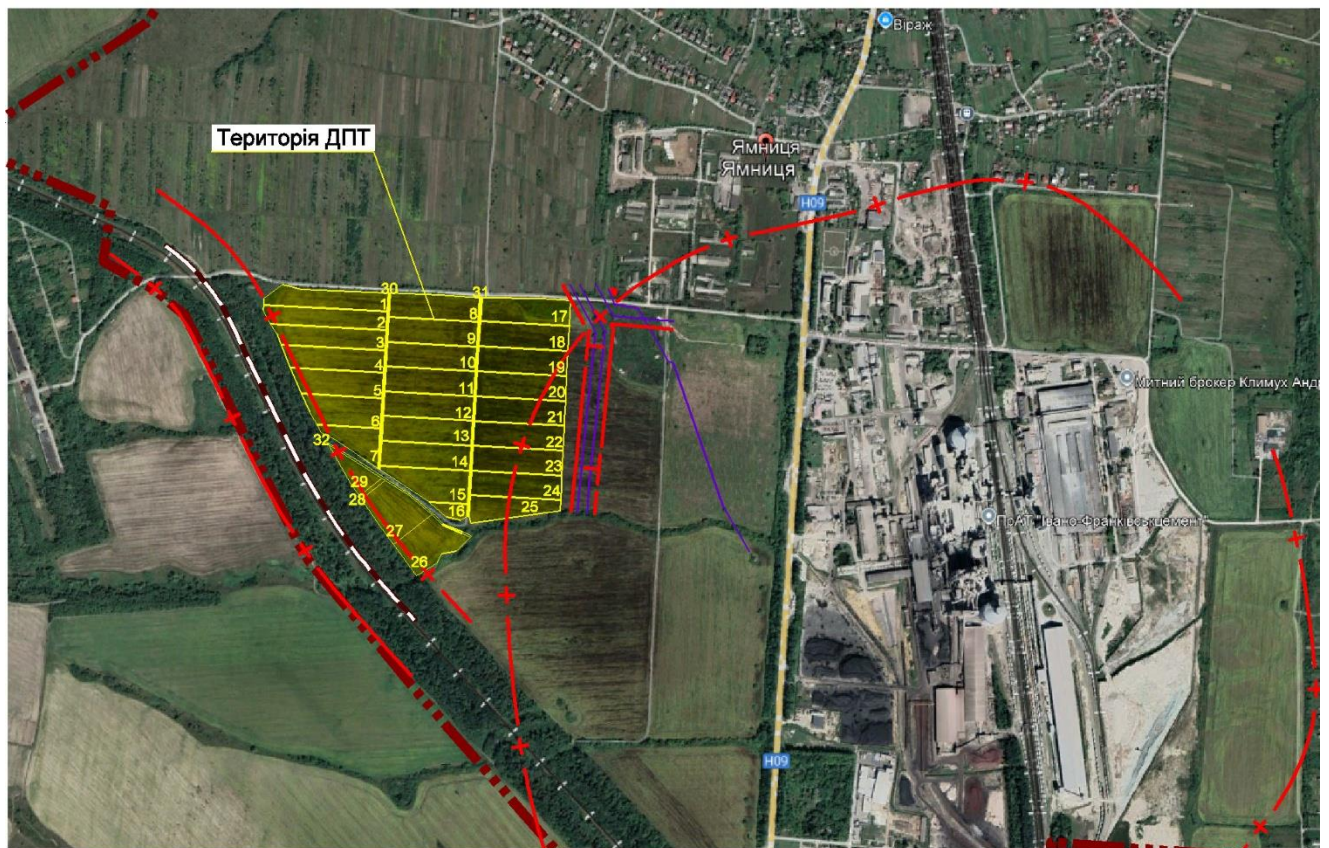
Рельєф території є пересіченим, з чітко вираженим загальним ухилом у східному напрямку. Найвища відмітка території (ділянка 1) становить 277,65м, найнища (ділянка 17) – 252,74м.

Територія проектування умовно ділиться на дві частини. Верхня частина (основна) складається з 27 ділянок, нижня – з п'яти ділянок.





Через територію проектування (ділянки 7,15,16, 25) проходить меліоративний канал зі смугою відведення 5,0м.



Частина території, а саме ділянки №№19-25 знаходяться в санітарно-захисній зоні від цементно-шиферного комбінату, яка складає 1000м. З західної сторони, на відстані 80,0м-86,0м розташована залізнична колія Львівської залізниці Стрий-Івано-Франківськ.

З східної сторони від території проектування проходять повітряні лінії електропередач 35кВ, 110кВ та 10кВ.

Земельні ділянки №1-№29 за цільовим призначенням відносяться до земель Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код 01.01 відповідно до Класифікатору видів цільового призначення землі).

Цільове призначення ділянок №30-№32 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони (код 01.18 відповідно до Класифікатору видів цільового призначення землі).

Область планування межує:

- з північної сторони – з ґрунтовою дорогою села;
- з східної сторони – з земельними ділянками для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
- з південної сторони – з землями запасу села (меліоративний канал зі смугою відводу);
- з західної сторони – з смугою відводу залізничної колії.

### **1.3 Оцінка структури землекористування**

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області», характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В межах детального плану території розглядаються 32 земельні ділянки, а саме:

№ділянки	Кадастровий номер ділянки	Тип власності, власник/орендар	Цільове призначення ділянки	Адреса ділянки	Категорія земель (код)	Площа ділянки, га	Угіддя, згідно з КВЗУ
1	2625888601:03:009:0099	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
2	2625888601:03:009:0100	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
3	2625888601:03:009:0101	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
4	2625888601:03:009:0102	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
5	2625888601:03:009:0103	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	1,38	001.01 Рілля

			сільськогосподарського виробництва	бригада"	подарського призначення		
6	2625888601:03:009:0104	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
7	2625888601:03:009:0105	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	0,8504	001.01 Рілля
8	2625888601:03:009:0098	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,3779	001.01 Рілля
9	2625888601:03:009:0097	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогосподарського призначення	1,38	001.01 Рілля
10	2625888601:03:009:0096	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	1,38	001.01 Рілля

			сільськогоспо- дарського виробництва	бригада"	подарського призначення		
11	2625888601:03:009:0095	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,38	001.01 Рілля
12	2625888601:03:009:0094	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,38	001.01 Рілля
13	2625888601:03:009:0093	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,38	001.01 Рілля
14	2625888601:03:009:0092	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,3776	001.01 Рілля
15	2625888601:03:009:0091	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	1,39	001.01 Рілля



			сільськогоспо- дарського виробництва	бригада"	подарського призначення		
16	2625888601:03:009:0090	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	0,28	001.01 Рілля
17	2625888601:03:009:0081	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,3899	001.01 Рілля
18	2625888601:03:009:0082	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
19	2625888601:03:009:0083	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
20	2625888601:03:009:0084	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	1,39	001.01 Рілля

			сільськогоспо- дарського виробництва	бригада"	подарського призначення		
21	2625888601:03:009:0085	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
22	2625888601:03:009:0086	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,3901	001.01 Рілля
23	2625888601:03:009:0087	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
24	2625888601:03:009:0088	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
25	2625888601:03:009:0089	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	1,1129	001.01 Рілля



			сільськогоспо- дарського виробництва	бригада"	подарського призначення		
26	2625888601:03:009:0055	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
27	2625888601:03:009:0200	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	1,39	001.01 Рілля
28	2625888601:03:009:0057	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	0,07	001.01 Рілля
29	2625888601:03:009:0058	комунальна, Ямницька сільська рада	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	0,5482	001.01 Рілля
30	2625888601:03:009:0012	комунальна, Ямницька сільська рада	01.18 Земельні ділянки загального	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева	100 Землі сільськогос-	0,1757	001.01 Рілля

			користування, які використо- вуються як польові дороги, прогони	бригада"	подарського призначення		
31	2625888601:03:009:0004	комунальна, Ямницька сільська рада	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використо- вуються як польові дороги, прогони	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	0,2176	001.01 Рілля
32	2625888601:03:009:0003	комунальна, Ямницька сільська рада	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використо- вуються як польові дороги, прогони	Івано-Франківська область, Івано-Франківський район, с. Ямниця, ур. "Овочева бригада"	100 Землі сільськогос- подарського призначення	0,1928	001.01 Рілля

Під земельними угіддями слід розуміти ділянки, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь, є характер їх використання. При цьому, класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. Склад угідь в межах території проектування визначався відповідно до фактичного стану використання земель та даних Державного земельного кадастру.

Розподіл по вище наведених класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в Експлікації (таблиця 1.3.1)

## РОЗДІЛ II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

### 2.1 Загальне бачення розвитку території

Загальне бачення розвитку території детального плану території передбачає формування функціонально та інженерно обґрунтованої зони для розміщення об'єктів відновлюваної енергетики, зокрема сонячної електростанції, на земельній ділянці в межах населеного пункту с.Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Запланований розвиток території відповідає сучасним державним та регіональним пріоритетам у сфері енергетичної безпеки, децентралізації генерації електричної енергії та переходу до використання відновлюваних джерел енергії. Територія характеризується сприятливими умовами для розміщення сонячних панелей, з урахуванням інсоляції, рельєфу місцевості, транспортної доступності та можливості підключення до існуючих електричних мереж.

У безпосередній близькості до проєктованої території вже функціонують об'єкти сонячної енергетики. Зокрема, сонячні електростанції розміщені на території сусіднього села Павлівка, а також в межах села Ямниця. Це свідчить про сформовану енергетичну спеціалізацію території та наявність відповідної інженерної інфраструктури, що створює передумови для подальшого сталого розвитку енергетичного кластеру.

Реалізація детального плану території сприятиме підвищенню рівня енергетичної незалежності громади та регіону в цілому, що є особливо актуальним в умовах збройної агресії російської федерації проти України. Розвиток об'єктів відновлюваної енергетики зменшує залежність від централізованих джерел енергопостачання, підвищує стійкість енергосистеми та забезпечує стабільність електропостачання в кризових умовах.

Розміщення сонячної електростанції не передбачає значного негативного впливу на навколишнє природне середовище та відповідає принципам екологічної безпеки й сталого розвитку території.

### 2.2 Містоутворюючі функції

Розділ повинен містити інформацію про містоутворюючі функції територіальної громади, які забезпечують як економічний розвиток територіальної громади, так і обслуговування місцевого населення.

Основними містоутворюючими функціями села Ямниця є:

- промислово-виробнича функція: полягає у розміщенні та функціонуванні промислових і виробничих підприємств, що формують робочі місця, забезпечують надходження до місцевого бюджету та визначають виробничу спеціалізацію населеного пункту;

- транспортно-логістичні функції - забезпечують зв'язок села з м.Івано-Франківськ та іншими населеними пунктами району, сприяють перевезенню сировини, продукції та трудових ресурсів, а також підтримують розвиток суміжних видів господарської діяльності. Через населений пункт проходять залізничні колії та дороги державного значення, що забезпечують зручне транспортне сполучення, підвищує інвестиційну привабливість території, створює передумови для розвитку промислово-

виробничої, логістичної та енергетичної діяльності, а також сприяє інтеграції населеного пункту в регіональні та загальнодержавні економічні процеси.

- енергетична функція реалізується через розміщення та експлуатацію об'єктів електроенергетики, у тому числі відновлюваних джерел енергії, що сприяє підвищенню енергетичної стійкості громади та регіону.

- житлова та обслуговуюча забудова забезпечує проживання населення, формування соціальної інфраструктури та задоволення повсякденних потреб мешканців села.

Таким чином, реалізація детального плану території з метою розміщення сонячної електростанції є логічним та обґрунтованим продовженням функціонального розвитку населеного пункту, не суперечить його містоутворюючій ролі та відповідає пріоритетам забезпечення енергетичної безпеки держави. Запровадження об'єктів сонячної енергетики сприятиме підвищенню надійності енергопостачання, зміцненню економічного потенціалу громади та підвищенню інвестиційної привабливості території, що є особливо актуальним в умовах воєнного стану та збройної агресії російської федерації проти України.

## 2.3 Принципи планування за основними сферами розвитку

Цей розділ повинен містити інформацію про ключові принципи, підходи та перспективні практики розвитку територіальної громади, що визначаються за такими основними сферами: гуманітарна політика, локальна економіка, просторове планування, транспортна мобільність, довкілля та ресурси.

### 2.3.1 Гуманітарна політика.

Планувальні рішення детального плану території для розміщення сонячної електростанції спрямовані на забезпечення безпечних та належних умов праці обслуговуючого персоналу, а також дотримання санітарно-гігієнічних вимог.

Ключові принципи та підходи:

- забезпечення базових умов для охорони праці та здоров'я. Передбачається облаштування мінімально необхідної інженерно-побутової інфраструктури для персоналу (біотуалет, технічні приміщення, доступ до питної води);

- безпека та громадський порядок. Територія СЕС проєктується з урахуванням вимог до огороження, контрольованого доступу, відеоспостереження та освітлення, що знижує ризики несанкціонованого доступу та забезпечує безпечну експлуатацію об'єкта;

- відсутність негативного впливу на населення. Робота СЕС не передбачає постійної присутності відвідувачів та не створює шумового, вібраційного чи іншого шкідливого впливу на житлову забудову. Територія розташована на периферії населеного пункту, де відсутня житлова забудова.

### - 2.3.2 Локальна економіка.

Реалізація проєкту будівництва та експлуатації сонячної електростанції спрямована на розвиток локальної економіки шляхом залучення інвестицій у відновлювану енергетику та формування стабільних надходжень до бюджету громади.

Ключові принципи:

- функціональна відповідність. Територія має чітке цільове призначення — розміщення та експлуатація об'єктів енергетичної інфраструктури, що відповідає її просторовому розташуванню та містобудівним обмеженням;

- стимулювання економічної активності. Проєкт передбачає залучення місцевих підрядних організацій на етапах будівництва та обслуговування СЕС;

- зайнятість і доходи громади. Створення робочих місць на етапі будівництва та експлуатації, а також забезпечення податкових надходжень до місцевого бюджету;

- енергетична стійкість. Розвиток відновлюваних джерел енергії сприяє підвищенню енергетичної незалежності громади та регіону.

### 2.3.3 Просторове планування

Розміщення сонячної електростанції здійснюється з урахуванням особливостей планувальної структури території, рельєфу та існуючих інженерних мереж, що відображено на схемі детального плану.

Ключові принципи:

- функціональна логічність. Фотоелектричні модулі, трансформаторні підстанції та допоміжні споруди розміщуються з урахуванням технологічних вимог і оптимальної інсоляції;

- раціональне використання території. Земельні ділянки використовуються максимально ефективно без надмірної забудови та з мінімальним втручанням у природний ландшафт;

- технологічна доцільність. Планування забезпечує зручний доступ для експлуатації, технічного обслуговування та ремонту обладнання;

- безпека. Передбачено дотримання нормативних відстаней до суміжних земельних ділянок, інженерних мереж та об'єктів.

### 2.3.4 Транспортна мобільність

Транспортна схема детального плану забезпечує доступ до території СЕС для спеціалізованого та службового транспорту без створення додаткового навантаження на вулично-дорожню мережу населеного пункту.

Ключові принципи:

- транспортна доступність. Під'їзд до території передбачається з існуючої автомобільної дороги, що примикає до національної дороги державного значення Н-09 (вул.Галицька);

- функціональність. Організація внутрішніх проїздів забезпечує доступ до ключових елементів СЕС для експлуатаційних потреб;

- мінімізація транспортного впливу. Відсутність інтенсивного руху транспорту під час експлуатації об'єкта.

### 2.3.5 Довкілля та ресурси

Територія, на яку розробляється детальний план, характеризується сприятливими природно-ландшафтними умовами та розташована поза межами територій природно-заповідного фонду.

Планувальні рішення приймаються з урахуванням екологічних обмежень та вимог природоохоронного законодавства.

Ключові положення:

- раціональне використання земельних ресурсів без зміни природного рельєфу та порушення ґрунтового покриву;

- мінімальний вплив на довкілля. Експлуатація СЕС не супроводжується викидами забруднюючих речовин, шумом чи утворенням відходів виробничого характеру;

- захист водних об'єктів. Дотримуються вимоги Водного кодексу України. В межах території проектування відсутні річки, струмки з прибережними захисними смугами. В південній частині території розташований меліоративний канал зі смугою відводу 5м.

## 2.4 Інтегрована оцінка впливів

Інтегрована оцінка впливів є ключовим інструментом узгодження рішень у сфері просторового планування з принципами сталого розвитку. Вона передбачає перехресну оцінку потенційних можливостей і загроз реалізації рішень у межах однієї сфери (транспорт, економіка, екологія, соціальна сфера) на інші сфери розвитку населеного пункту.

У межах детального плану території передбачається розміщення та подальша експлуатація об'єкта відновлюваної енергетики — сонячної електростанції.

Крім того, проводиться зміна цільового призначення земельних ділянок з земель 01.01 (Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) , 01.18 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони) в землі 14.01 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій)

Здійснено оцінку коротко-, середньо- та довгострокових впливів проєкту за основними складовими сталого розвитку:

### а) Соціальний аспект

#### Можливості:

- створення робочих місць для місцевого населення на етапах будівництва та експлуатації об'єкта; підвищення рівня соціально-економічної стабільності громади за рахунок розвитку об'єктів відновлюваної енергетики; формування позитивного іміджу території як такої, що впроваджує екологічно безпечні та інноваційні енергетичні рішення; відсутність негативного впливу на умови проживання населення у зв'язку з безшумною роботою СЕС та відсутністю шкідливих викидів.

#### Загрози:

- тимчасові незручності для населення у період будівельно-монтажних робіт, пов'язані з рухом спецтехніки та підвищеним рівнем шуму.

#### Оцінка впливу:

переважно позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

### б) Економічний аспект

Можливості: залучення інвестицій у розвиток території громади; збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету; диверсифікація економіки громади за рахунок розвитку сектору відновлюваної енергетики; зменшення залежності від традиційних джерел енергії.

Загрози: значні початкові капіталовкладення на етапі реалізації проєкту; залежність ефективності роботи СЕС від природно-кліматичних умов (інсоляції).

Оцінка впливу: позитивний у середньо- та довгостроковій перспективі.

#### **в) Екологічний аспект**

Можливості: виробництво електричної енергії без викидів забруднюючих речовин та парникових газів; мінімальне втручання у природний ландшафт за рахунок використання існуючого рельєфу; можливість збереження ґрунтового покриву та рослинності між рядами сонячних панелей; зниження загального антропогенного навантаження на довкілля у довгостроковій перспективі.

Загрози: локальний вплив на ґрунти та рослинний покрив у період будівництва; необхідність дотримання вимог щодо поводження з відпрацьованим обладнанням у кінці строку експлуатації СЕС.

Оцінка впливу: умовно позитивний, за умови дотримання екологічних вимог, реалізації заходів з мінімізації впливів та подальшого екологічного контролю.

## **2.5 Соціально-просторова модель території територіальної громади (населеного пункту)**

### **2.5.1. Положення території у системі розселення вищого рівня**

Ямницька територіальна громада розташована у центральній частині Івано-Франківського району.

Громада була утворена у 2017 році, до складу якої входять населені пункти: с.Павлівка, с.Сілець, с.Тязів, с.Рибне, с.Майдан. Адміністративний центр – с.Ямниця.

Територія, щодо якої розробляється детальний план, розташована в південно-західній частині села.

Відповідно до генерального плану с.Ямниця, територія ДПТ відсутня в генеральному плані. Рішення даної містобудівної документації необхідно врахувати при розробленні комплексного плану території громади.

### **2.5.2. Демографічна ситуація та прогноз**

Село Ямниця є крупним сільським населеним пунктом (відповідно до табл.4.2 ДБН Б.2.2-12:2019) з чисельністю жителів 3058 осіб.

Планована діяльність не матиме впливу на демографічну ситуацію населеного пункту та територіальної громади в цілому, оскільки проєктні рішення передбачають розміщення об'єкта відновлюваної (альтернативної) енергетики та не супроводжуються зміною характеру розселення чи інтенсивною трудовою міграцією населення.

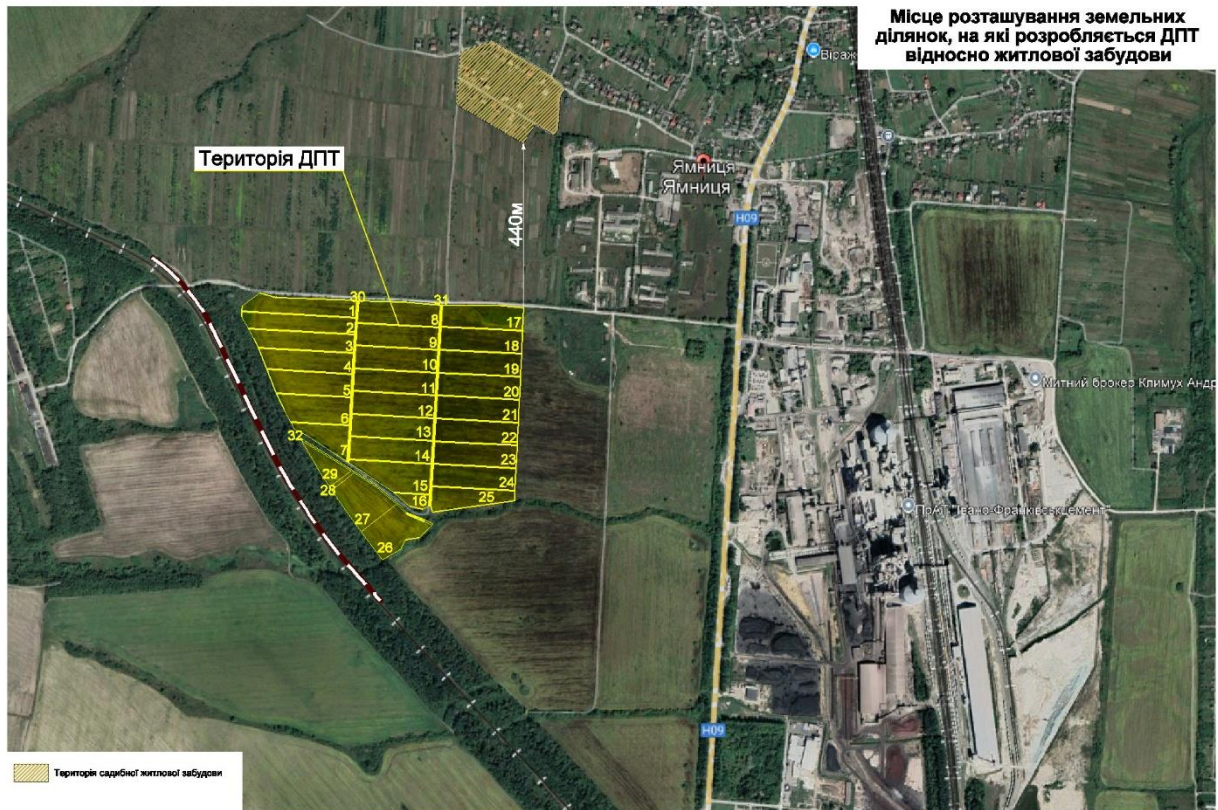
### **2.5.3. Житловий фонд та соціальна інфраструктура**

Житловий фонд села Ямниця представлений малоповерховою садибною забудовою, приватними житловими будинками.

Соціальна інфраструктура села (освітні, медичні, адміністративні та культурні заклади) зосереджені в центральній частині населеного пункту с.Ямниця та в м.Івано-Франківськ.



Детальним планом території не передбачається розміщення об'єктів соціальної інфраструктури та нового будівництва житлових будинків.



Найближча житлова забудова розташована на відстані 440м з північної сторони від території проектування.

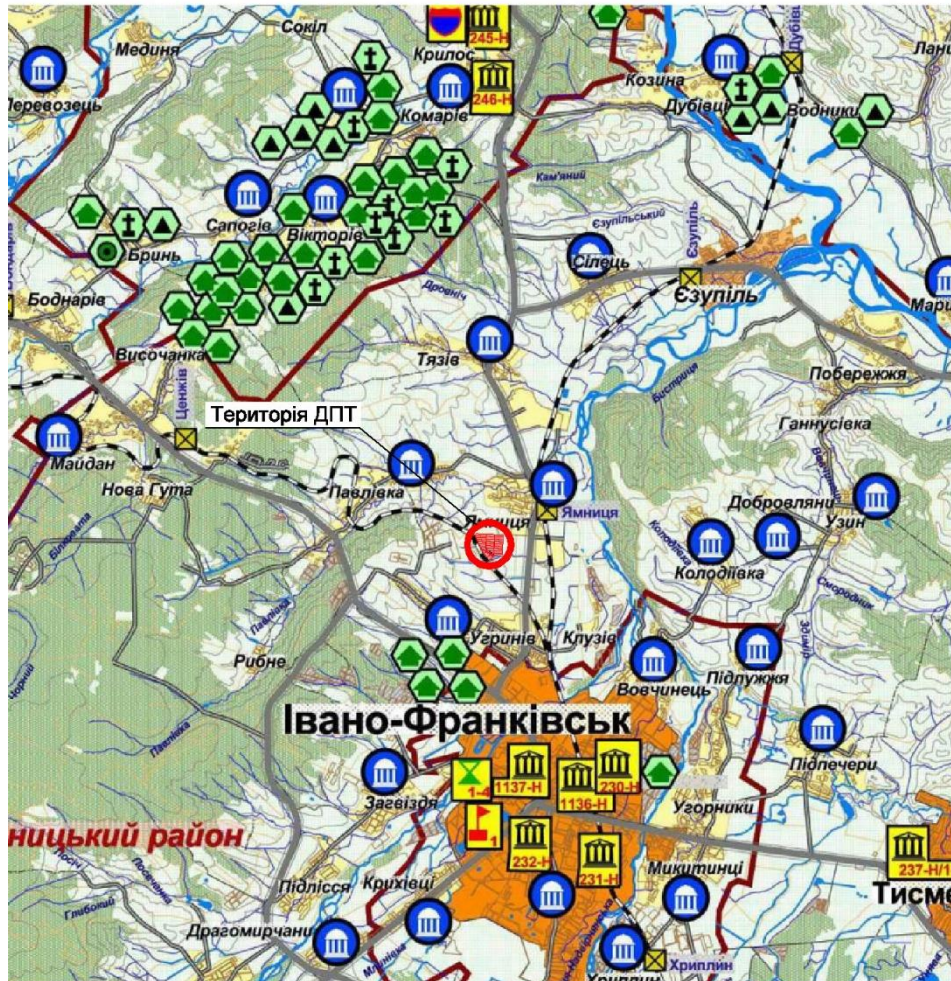
Негативного впливу на житлову забудову від розміщення сонячної електростанції не передбачається.

## 2.6 Відродження традиційного середовища

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України №878 від 26 липня 2001р. с.Ямниця не відноситься до історичних населених місць України.

У межах земельних ділянок, щодо яких розробляється детальний план території, а також на прилеглих до них територіях, відсутні об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини.





Викопіювання із Схеми розташування об'єктів культурної спадщини Схеми планування території Івано-Франківської області

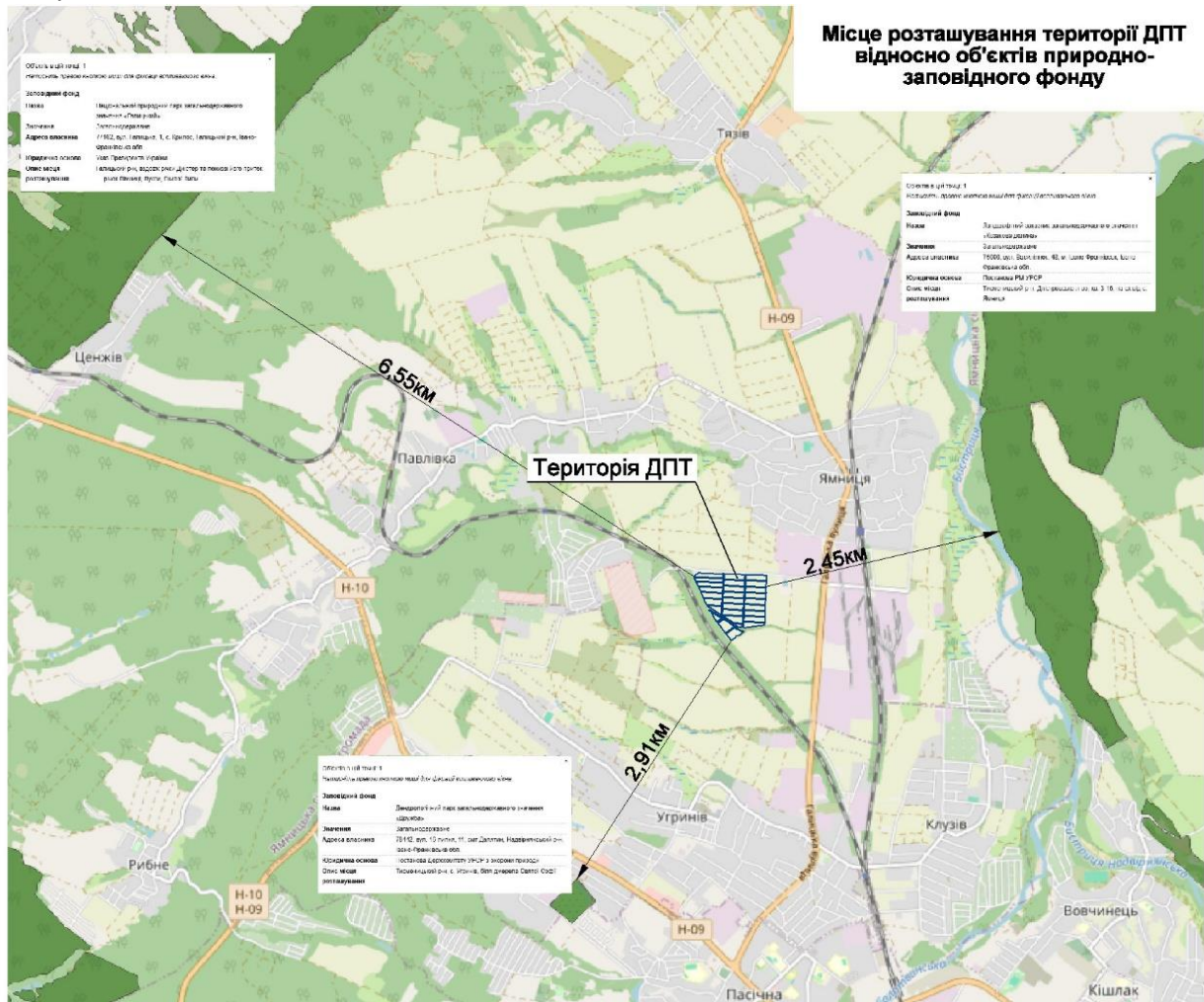
На відстані 2,40км-4,80км від межі детального плану розташована територія, що входить до складу Смарагдової мережі —природоохоронної території міжнародного значення, яка перебуває під особливим режимом охорони відповідно до положень Бернської конвенції.





Відповідно до <https://kadastr.live/> територія розроблення змін розташована на відстані:

- 2,45км – від ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Козакова долина»;
- 2,91км – від дендрологічного парку загальнодержавного значення «Дружба»;
- 6,55км – від національного природного парку загальнодержавного значення «Галицький»





## РОЗДІЛ III Обґрунтування проектних рішень

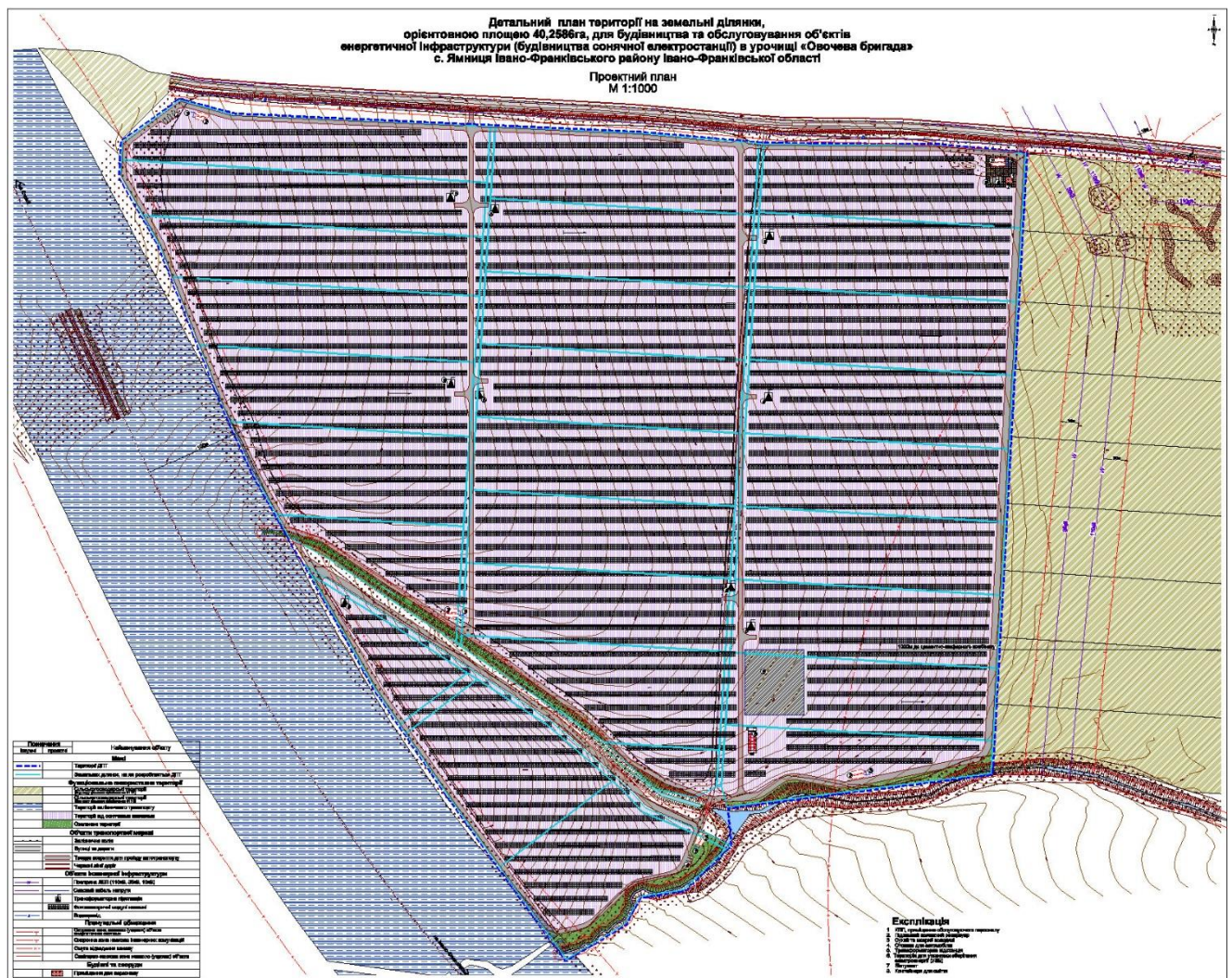
### 3.1 Просторово-планувальна організація території

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця.

Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких у межах території детального плану передбачено містобудівною документацією вищого рівня, відсутні.

Діючий генеральний план с.Ямниця не захоплює територію ДПТ.

Комплексний план на територію Ямницької територіальної громади та на час розробки даного детального плану не розроблявся.



При вирішенні просторово-планувальної організації території, особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з особливостями організації території під сонячну електростанцію.

Основну забудову території проектування складатимуть сонячні батареї–фотоелектричні модулі, розміщені на металевих опорних конструкціях таким чином, що земля отримує достатньо світла і вологи. Панелі будуть встановлюватися рядами зі сходу на захід. Відстань між рядами панелей становить 6,8м. Сонячні панелі будуть змонтовані під кутом 30° до горизонту в південному напрямі.

Сучасні модулі напівпрозорі, що попереджає значні зміни в нагріванні приземного шару повітря, та встановлюються з допомогою введення в ґрунт металевих гвинтових трубоподібних фундаментів, які після демонтажу не залишають кріплень, земельна ділянка залишається вільною. Сонячні панелі встановлюють на рухомому підставку, підключеному до системи стеження за сонцем. Згідно зафіксованих даних, для отримання максимальної потужності від сонячних батарей необхідно, щоб сонячні промені потрапляли на площину батарей перпендикулярно. При такому напрямку променів ККД сонячних батарей може досягати 50-55%. Для стаціонарно встановлених батарей цей показник може знижуватися до 8-14%, додатково від мінімальних перепадів рельєфу 12-17% з- за зміни кута падіння сонячних променів на протязі дня. Пристрій стеження складається з двох важливих частин: механізму, який здійснює поворот і нахил батарей в потрібну сторону і електронної схеми, яка приводить в дію механізм. Саме обертання можливо завдяки двигуну, робота якого регулюється автоматикою. Автоматика «стежить» за місцем розташування сонця на небі і в міру його просування в західному напрямку, дає сигнал двигуну робити поворот всіх батарей. Отримання енергії для двигуна йде від самих сонячних батарей.

Комплекс СЕС є фотоелектричною сонячною електростанцією, електрична енергія, в якій видобувається способом прямого перетворення енергії сонячного випромінювання в електроенергію, включає в себе одну загальну територію для розміщення сонячних електричних модулів (ФЕМ) з інверторами та трансформаторами. Перетворення енергії сонця в електричну з допомогою фотоелектричного модуля засноване на фотоелектричному ефекті, який виникає в неоднорідних напівпровідникових структурах при попаданні на них сонячного світла. Створюється р-п (або п-р) перехід введенням в напівпровідниковий матеріал - базу домішки з протилежним знаком провідності. В результаті при попаданні на р-п перехід сонячного випромінювання відбувається збудження електронів валентної зони і утворюється електричний струм (постійний) у зовнішньому ланцюзі. Модулі встановлюються з нахилом, який залежить від географічної широти місцевості-району в літній та зимовий час, складаються з елементів полікристалічного кремнію.

Отриманий струм проходить через інвертор і перетворюється в змінний струм, який використовується всіма побутовими приладами. Далі змінний струм передається за допомогою кабелів на трансформатор, для підвищення напруги, а потім – проектною кабельною лінією електропередач на трансформаторну підстанцію 110/6кВ «Шиферна». Крім того, на території об'єкта передбачено встановлення системи зберігання електричної енергії, призначеної для її накопичення, балансування навантажень та забезпечення стабільності електропостачання. Установка зберігання електроенергії дозволить підвищити надійність роботи енергосистеми та ефективність використання виробленої електроенергії.

Проектними рішеннями передбачено розміщення:

- Будівлі для обслуговуючого персоналу, КПП;
- Стоянки для автомобілів;
- Підземного пожежрезервуару (5шт);
- Майданчика для сміттєзбірника, біотуалету.

Основні техніко-економічні показники проєктної сонячної електростанції:

- Кількість фотоелектричних модулів виробництва компанії Trina Solar TSM-NEG21C.20 725 потужністю 725 Вт - 10556 шт.
- Кількість фотоелектричних модулів виробництва компанії Trina Solar TSM-NEG21C.20 730 потужністю 730 Вт - 26728 шт.
- Кількість стрінгових інверторів виробництва компанії Huawei типу SUN2000-330KTL-H1 потужністю 300 кВт 66 шт.
- Номінальна потужність фотоелектричної електростанції (ФЕС) 19800 кВт
- Пікова потужність фотоелектричної електростанції (ФЕС) 27164.54 кВт

Територія комплексу СЕС огорожується не глухим парканом висотою 2,5м, який має металеву сітчасту огорожу, в верхній частині якої передбачаються спіральні загородження. Освітлення території вирішується шляхом встановлення на стовпах огорожі світильників з кроком між ними орієнтовно 25-35 м. Рекомендується встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянки.

### **3.1.1 Внутрішній адміністративно-територіальний устрій**

с.Ямниця за адміністративним устроєм відноситься до Ямницької сілької ради (територіальної громади) Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Згідно з чинним адміністративно-територіальним устроєм:

- адміністративним центром села є с.Ямниця;
- кількість населених пунктів в структурі громади – 6, в т.ч. с.Ямниця;
- громада функціонує як моноцентричне територіальне утворення з

домінуванням центрального населеного пункту, у межах якого зосереджені основні управлінські, соціальні, економічні та інфраструктурні функції. Інші населені пункти відіграють допоміжну роль, забезпечуючи локальні потреби жителів та доповнюючи загальну функціональну структуру громади.

Детальним планом території не передбачається зміни меж населеного пункту, створення нових адміністративних одиниць або старостинських округів.

### **3.1.2 Соціально-планувальна структура території**

Соціально-планувальна структура території визначається як ієрархічна система функціональних утворень, що забезпечують обслуговування населення, господарських потреб та транзитних потоків у межах громади з урахуванням рівня доступності послуг та інтенсивності використання території.

У межах населеного пункту с.Ямниця, соціально-планувальна структура формалізується наступним чином:

- перший рівень (повсякденне обслуговування): охоплює житлові райони с.Ямниця, торговельні об'єкти місцевого значення, об'єкти загального користування (дитячий садок, заклади освіти, медичний заклад (лікарська амбулаторія), локальні адміністративні служби). Цей рівень відповідає за забезпечення щоденних потреб мешканців;

- другий рівень (періодичне обслуговування): представлений наступними об'єктами: спеціалізованими закладами позашкільної освіти, культурних і торгівельних центрів, підприємства харчування, філії банківських установ, готельні приміщення.

- третій рівень (епізодичне обслуговування): представлений об'єктами, розташованими на периферії населеного пункту, послугами яких користуються рідко. До них належать заклади торгівлі, підприємства громадського харчування, кладовище та пожежно-рятувальні підрозділи.

Сонячна електростанція (СЕС) за функціональним призначенням не належить до системи соціально-побутового обслуговування населення, а відноситься до об'єктів інженерної інфраструктури загального значення. За характером використання та періодичністю взаємодії з населенням її доцільно віднести до третього рівня — епізодичного обслуговування, оскільки об'єкт не передбачає постійного відвідування мешканцями та, як правило, розміщується на периферії населеного пункту.

Водночас, функціонування сонячної електростанції є критично важливим для забезпечення стабільного електропостачання, що, у свою чергу, забезпечує безперебійну роботу всіх рівнів соціально-планувальної структури населеного пункту та нормальне функціонування житлових, громадських і виробничих зон.

### **3.1.3 Функціонально-планувальна структура території**

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту села Ямниця в урочищі «Овочева бригада».

Відповідно до даної містобудівної документації, а саме: Детального плану території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області – змінено функціональне призначення території.

Відповідно до даної містобудівної документації та *Додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру* встановлено, що територія відноситься до земель виробничих територій - Території об'єктів інженерної інфраструктури (код виду функціонального призначення території 20200.0).

Цільове призначення ділянок змінюється в землі Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код цільового використання 14.01).

### **3.1.4 Архітектурно-планувальна структура території**

Архітектурно-планувальна структура території сформована відповідно до проектного функціонального призначення земельних ділянок та з урахуванням існуючих природних і планувальних обмежень. Проектним планом передбачено розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури — сонячної електростанції — із чітким зонуванням території та впорядкованою мережею внутрішніх проїздів і інженерних комунікацій.

Основну частину території займає виробнича зона, в межах якої розміщені ряди фотоелектричних модулів, орієнтованих з урахуванням інсоляційних умов та рельєфу місцевості. Розташування панелей виконано регулярними блоками з технологічними розривами, що забезпечують можливість експлуатації, технічного обслуговування та доступ спеціалізованого транспорту.



Для забезпечення функціонування об'єкта передбачено систему внутрішніх технологічних проїздів, які формують каркас планувальної структури та з'єднують усі функціональні зони між собою. Проїзди також забезпечують доступ до інженерного обладнання, трансформаторних та допоміжних споруд.

У межах території виділено зону інженерного забезпечення, де розміщуються інверторні установки, трансформаторні підстанції та інші елементи електротехнічної інфраструктури, необхідні для перетворення, накопичення та передачі електричної енергії.

В південній частині території, враховуючи природні обмеження (яри, меліоративний канал) передбачено зелені зони.

Архітектурно-планувальна структура території є раціональною, компактною та функціонально обґрунтованою, що забезпечує ефективну роботу сонячної електростанції, безпечну експлуатацію об'єкта та узгоджене включення території в загальну планувальну структуру населеного пункту.

### **3.1.5 Зовнішні інтереси**

На момент розроблення детального плану території, об'єкти державного значення, що передбачені Генеральною схемою планування території України та схемою планування території Івано-Франківської області, на досліджуваній території відсутні. Територія не потрапляє до зон розміщення інженерної, транспортної чи природоохоронної інфраструктури, яка б відносилася до державних або регіональних інтересів.

Також відсутні об'єкти інтересів суміжних територіальних громад. Територія, на яку розробляється ДПТ, знаходиться в межах населеного пункту с.Ямниця, що належить до Ямницької сільської ради та не має функціональних чи просторових перетинів із планувальними структурами сусідніх адміністративних одиниць.

### **3.1.6 Території з особливими перспективами розвитку**

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території, не належать до територій з особливими перспективами розвитку, визначених на державному, регіональному чи місцевому рівнях, у тому числі територій комплексної реконструкції, індустриальних парків, територій з особливим економічним статусом або спеціальних зон розвитку.

Територія детального плану не відноситься до зон, що постраждали внаслідок збройної агресії, масштабних руйнувань, природних катастроф, а також до територій з підвищеними ризиками замінування чи інших обмежень, що унеможливають її використання за функціональним призначенням.

Водночас територія ДПТ розглядається як територія перспективного розвитку об'єктів відновлюваної енергетики, у межах якої передбачається розміщення та експлуатація об'єкта фотоелектричної генерації відповідно до вимог чинного законодавства та містобудівної документації.



## **3.2 Ландшафтне планування**

### **3.2.1 Перспективи використання природного потенціалу території**

Природний потенціал території характеризується сприятливими умовами для розвитку об'єктів відновлюваної енергетики, зокрема сонячної електростанції. Територія має достатній рівень інсоляції, відкритий характер місцевості та відсутність значних затінювальних факторів, що забезпечує ефективне використання сонячної енергії протягом року.

Рельєф місцевості є відносно рівнинним із незначними ухилами, що дозволяє раціонально розмістити фотоелектричні модулі без суттєвого втручання у природний ландшафт та з мінімальними обсягами земляних робіт. Ґрунтові умови придатні для встановлення опорних конструкцій панелей та прокладання інженерних мереж.

Наявність природних та ландшафтних обмежень, зокрема смуги відводу каналу, врахована у проєктних рішеннях та використовується як елемент екологічної стабілізації території.

Реалізація проєкту сонячної електростанції забезпечує раціональне та екологічно безпечне використання природного потенціалу території, сприяє зменшенню викидів парникових газів та підвищенню частки відновлюваних джерел енергії в енергобалансі регіону. У перспективі територія може використовуватися як база для розвитку суміжної інженерної інфраструктури та впровадження енергоефективних і природоорієнтованих рішень.

### **3.2.2 Усунення загроз та конфліктів природокористування**

Проектні рішення щодо використання території спрямовані на мінімізацію можливих загроз та усунення конфліктів між господарською діяльністю й природним середовищем. Розміщення сонячної електростанції обрано з урахуванням існуючого функціонального призначення земель, природних умов та екологічних обмежень, що дозволяє уникнути нераціонального використання території та негативного впливу на навколишнє середовище.

На території проєктування відсутні існуючі загрози природокористуванню, зокрема:

- не передбачено втручання в лісові екосистеми;
- не планується зміна рельєфу чи масове порушення ґрунтового покриву;
- не передбачено використання території для промислових або екологічно небезпечних видів діяльності.

### **3.2.3 Формування екологічної мережі території**

Формування екологічної мережі повинно здійснюватись відповідно до положень Закону України «Про екологічну мережу України», з урахуванням просторових особливостей наявного середовища, статусу території як частини Національного природного парку загальнодержавного значення, а також сформованої житлової садибної та громадської забудови.

Детальний план території не формує нових елементів екологічної мережі та не передбачає втручання у її функціонування. Планована діяльність спрямована на

зменшення прибережної захисної смуги відповідно до існуючої забудови, що склалась в межах земельних ділянок.

### 3.3 Інженерна підготовка і захист території

### 3.4 Обмеження у використанні земель (див. том II)

#### 3.4.1 Існуючі обмеження у використанні земель (див. том II)

#### 3.4.2 Проектні обмеження у використанні земель (див. том II)

#### 3.4.3 Встановлені обмеження у використанні земель (див. том II)

### 3.5 Функціональне зонування території

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, що сприятимуть правовому використанню земельних ділянок.

#### **Існуюче функціональне використання**

Згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення (Додаток 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру) з видами цільового призначення земельних ділянок, існуюче функціональне використання та цільове призначення земельних ділянок приведенні в таблиці 13.1

Таблиця 3.5.1

№ ділянки, (площа,га)	Кадастровий номер	Цільове призначення існуюче	Функціональне використання існуюче
<b><u>Ділянка 1-29</u></b>	2625888601:03:009:0099	01.01 Для ведення товарного сільськогоспо- дарського виробництва	30100.0 сільськогосподарські території
	2625888601:03:009:0100		
	2625888601:03:009:0101		
	2625888601:03:009:0102		
	2625888601:03:009:0103		
	2625888601:03:009:0104		
	2625888601:03:009:0105		
	2625888601:03:009:0098		
	2625888601:03:009:0097		
	2625888601:03:009:0096		
	2625888601:03:009:0095		
	2625888601:03:009:0094		
	2625888601:03:009:0093		
	2625888601:03:009:0092		
	2625888601:03:009:0091		
	2625888601:03:009:0090		
	2625888601:03:009:0081		
	2625888601:03:009:0082		
	2625888601:03:009:0083		
	2625888601:03:009:0084		
	2625888601:03:009:0085		
	2625888601:03:009:0086		
	2625888601:03:009:0087		
	2625888601:03:009:0088		

	2625888601:03:009:0089 2625888601:03:009:0055 2625888601:03:009:0200 2625888601:03:009:0057 2625888601:03:009:0058		
<b><u>Ділянка 30-32</u></b>	2625888601:03:009:0012 2625888601:03:009:0004 2625888601:03:009:0003	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	* Не встановлено

*Примітка\* Відповідно до додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, цільове призначення 01.18 не відносить до жодного виду функціонального призначення території.*

### **Проектне функціональне використання**

Відповідно до проектних рішень даної містобудівної документації та Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, проектне функціональне використання земельних ділянок:

- **20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури** (зі зміною функціонального призначення)



Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Таблиця 3.5.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; <b>14.01</b> ; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- **14.01** - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії;
- 14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутні види:

- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Загальні дані:

- а) Назва об'єкта для будівництва – будівництво сонячної електростанції;
- б) Інформація про замовника – Ямницька сільська рада;
- в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – урочищі «Овочева бригада» в с.Ямниця Ямницької сільської ради Івано-Франківського району Івано-Франківської області;
- г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – Витяг з реєстру речових прав на земельні ділянки:

Кадастрові номери земельних ділянок:

- ділянка 1 - 2625888601:03:009:0099, площею 1,38га;
- ділянка 2 - 2625888601:03:009:0100, площею 1,38га;
- ділянка 3 - 2625888601:03:009:0101, площею 1,38га;
- ділянка 4 - 2625888601:03:009:0102, площею 1,38га;
- ділянка 5 - 2625888601:03:009:0103, площею 1,38га;
- ділянка 6 - 2625888601:03:009:0104, площею 1,38га;
- ділянка 7 - 2625888601:03:009:0105, площею 0,8504га;
- ділянка 8 - 2625888601:03:009:0098, площею 1,3779га;
- ділянка 9 - 2625888601:03:009:0097, площею 1,38га;
- ділянка 10 - 2625888601:03:009:0096, площею 1,38га;
- ділянка 11 - 2625888601:03:009:0095, площею 1,38га;
- ділянка 12 - 2625888601:03:009:0094, площею 1,38га;
- ділянка 13 - 2625888601:03:009:0093, площею 1,38га;
- ділянка 14 - 2625888601:03:009:0092, площею 1,3776га;
- ділянка 15 - 2625888601:03:009:0091, площею 1,39га;
- ділянка 16 - 2625888601:03:009:0090, площею 0,28га;

- ділянка 17 - 2625888601:03:009:0081, площею 1,3899га;
- ділянка 18 - 2625888601:03:009:0082, площею 1,39га;
- ділянка 19 - 2625888601:03:009:0083, площею 1,39га;
- ділянка 20 - 2625888601:03:009:0084, площею 1,39га;
- ділянка 21 - 2625888601:03:009:0085, площею 1,39га;
- ділянка 22 - 2625888601:03:009:0086, площею 1,3901га;
- ділянка 23 - 2625888601:03:009:0087, площею 1,39га;
- ділянка 24 - 2625888601:03:009:0088, площею 1,39га;
- ділянка 25 - 2625888601:03:009:0089, площею 1,1129га;
- ділянка 26 - 2625888601:03:009:0055, площею 1,39га;
- ділянка 27 - 2625888601:03:009:0200, площею 1,39га;
- ділянка 28 - 2625888601:03:009:0057, площею 0,07га;
- ділянка 29 - 2625888601:03:009:0058, площею 0,5482га;
- ділянка 30 - 2625888601:03:009:0012, площею 0,1757га;
- ділянка 31 - 2625888601:03:009:0004, площею 0,2176га;
- ділянка 32 - 2625888601:03:009:0003, площею 0,1928га.

д) Загальна площа земельних ділянок: 36,6731га;

е) Цільове призначення земельних ділянок – **14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.**

#### **Містобудівні умови та обмеження**

Містобудівні умови та обмеження - це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва, і є одним із складових вихідних даних для проектування.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження не потрібні.

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Будівництво сонячної електростанції
2.	Гранично допустима висота будівель	12м.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	75%.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається

5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони ).	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,6м – від кабелю силової напруги) 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (100м від залізничної колії) 01.03 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта (1000м від цементно-шиферного комбінату) 05.05 Смуга відведення (5м від меліоративного каналу)
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1, И2, И3); профільної нормативної документації та передпроектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Забезпечити можливість під'їзду спецтранспорту для обслуговування споруд.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм.
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3:2021 та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).

### **3.6 Просторова композиція території**

Просторова композиція території визначається функціональним призначенням території та технологічними вимогами розміщення сонячної електростанції. Територія формується як компактний виробничо-інженерний комплекс із раціональним використанням площі та чітким розмежуванням функціональних елементів.

Композиційна організація базується на принципі впорядкованого розміщення елементів інженерної інфраструктури (сонячних понелей) з дотриманням нормативних відстаней. Планувальні рішення забезпечують зручний доступ до основних елементів об'єкта, можливість технічного обслуговування та безпечну експлуатацію споруд і обладнання.

Просторова структура території не передбачає формування архітектурних домінант та не впливає на силует і панорамне сприйняття населеного пункту.

Запропоноване композиційне рішення забезпечує узгоджене включення об'єкта сонячної електростанції в існуючу планувальну структуру території та відповідає вимогам детального плану території щодо раціонального використання земель.

### **3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### **3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Розділ підготовлено з урахуванням специфіки проєктованої території. Водночас, у повному обсязі подібна інформація, відповідно до пункту 67 Постанови КМУ № 926, підлягає обов'язковому опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту.

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту с.Ямниця, в урочищі «Овочева бригада».

Доступність до території проєктування передбачається з північної сторони від польової дороги, яка примикає до вул.Галицька (національна дорога державного значення Н-09 Мукачеве – Львів) на відстані 640м. Ширина даної дороги прийнята 12,0м в червоних лініях, з проїзною частиною дороги 7,0м. З даної польової дороги передбачено три заїзди на територію проєктування, що забезпечують транспортне обслуговування об'єкта та доступ спеціалізованого транспорту. Відповідно до п.5.2.6. ДБН В.2.3-5:2018 (змінa 1) заїзд з головної дороги має передбачатися з радіусами закруглень не менше 6м.

Зі східної сторони території, уздовж її межі, передбачається влаштування проїзду шириною 5,5 м, призначеного для спільного використання. Проїзд забезпечуватиме обслуговування території сонячної електростанції, а також слугуватиме доступом до суміжних земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що не входять до меж детального плану території.

Крім того, по периметру усієї території проєктування передбачений проїзд з твердим покриттям, шириною 3,5 метри для технологічного обслуговування. Додатково проєктом передбачено влаштування двох внутрішніх проїздів, що мають безпосередній виїзд на основну дорогу, шириною 3,5 м, які забезпечують доступ до основних технологічних елементів та обслуговування території сонячної електростанції.



### 3.7.2 Організація транспортної мережі

Відповідно до положень чинного законодавства, зокрема пункту 67 Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926, підрозділ «Організація транспортної мережі» у повному обсязі підлягає опрацюванню у складі комплексного плану просторового розвитку територіальної громади або генерального плану населеного пункту, що розробляється окремо.

Разом із тим, у межах даної містобудівної документації організація транспортної мережі розглядається в обмеженому обсязі та виключно в частині забезпечення під'їзду, обслуговування й експлуатації об'єктів енергетичної інфраструктури (сонячної електростанції).

Магістральні транспортні мережі в межах території опрацювання відсутні.

Разом із тим, територія детального плану має вигідне розташування відносно об'єктів зовнішнього транспортного сполучення та забезпечується доступом до автомобільної та залізничної інфраструктури регіонального і державного значення.

На схемі, що відображена нижче (рис.4) вказано положення ділянки у системі існуючих автомобільних шляхів, залізничного та повітряного транспорту, а також відстані до основних транспортних вузлів.

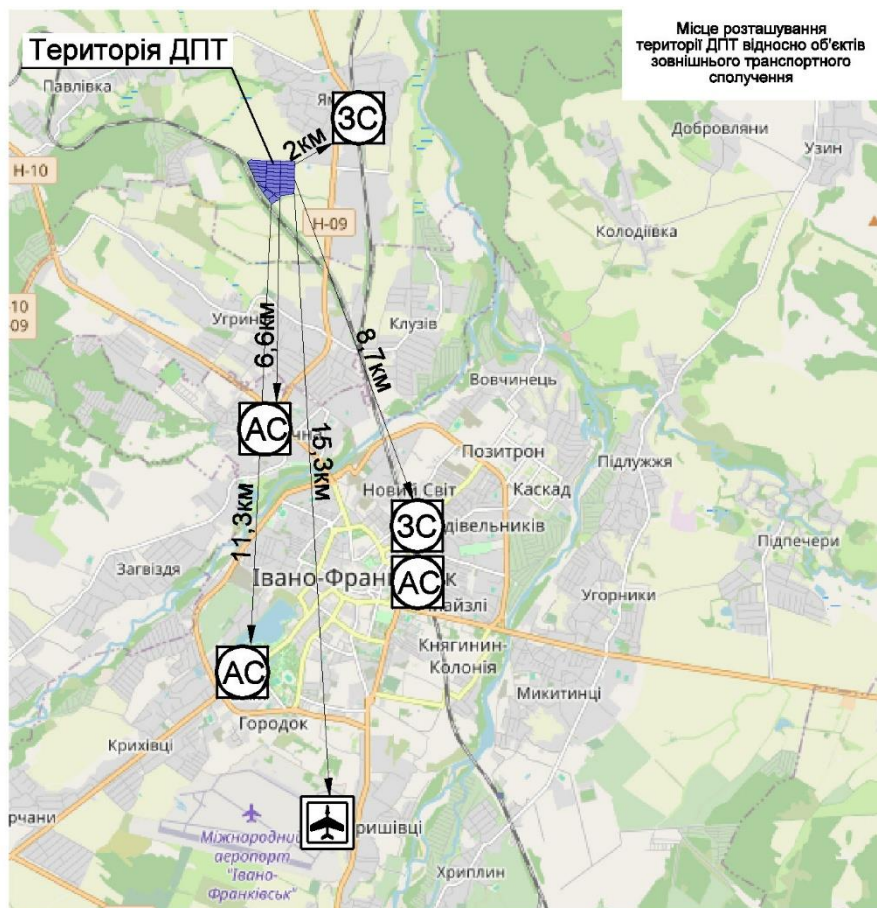


Рис.4

- Магістральна мережа – область планування розташована на відстані 640м від національної дороги державного значення Н-09, що проходить через населені пункти Мукачево – Хуст – Тячів – Рахів – Ясіня – Яремче – Надвірна - Івано-Франківськ – Галич – Бурштин – Рогатин – Бібрка – Львів.

- Залізничне сполучення – найближча залізнична колія проходить через населений пункт с.Ямниця. Найближча проміжна залізнична станція розташована в с.Ямниця, на відстані 2,0км (по дорогах загального користування).

### **3.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Територія детального плану розташована поза межами магістральної вулично-дорожньої мережі населених пунктів. Магістральні транспортні мережі в межах території опрацювання відсутні.

Транспортне обслуговування території забезпечується за рахунок існуючої мережі автомобільних доріг загального користування. Під'їзд до ділянки проєктування здійснюється з існуючої автомобільної дороги місцевого значення, що має сполучення з національною автомобільною дорогою державного значення Н-09

Об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури в межах детального плану території відсутні.

### **3.7.4 Організація громадського транспорту**

Детальним планом території не передбачається організація громадського транспорту до даної ділянки.

Найближча автобусна зупинка громадського транспорту, що розташована по вул.Галицькій залишається на перспективу.

### **3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Функціональне призначення території детального плану передбачає розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури, у зв'язку з чим територія не призначена для масового пішохідного використання.

Пішохідні зв'язки в межах території ДПТ формуються виключно для забезпечення пересування технічного та обслуговуючого персоналу між окремими елементами інженерної та енергетичної інфраструктури. Організований пішохідний рух загального користування, а також пішохідні маршрути транзитного характеру не передбачаються.

Велосипедна інфраструктура у вигляді окремо виділених велосипедних доріжок у межах території детального плану не проєктується. У разі використання велосипедів технічним персоналом пересування здійснюватиметься по внутрішніх технологічних проїздах із дотриманням вимог безпеки та спільного руху з технологічним транспортом.

### **3.7.6 Організація паркувального простору**

Для тимчасової стоянки автомобілів, поблизу КПП (приміщення для персоналу) передбачено відкриту автомобільну стоянку для тимчасового зберігання автомобілів на 4 парко-місця.

Окрім цього, в межах території детального плану передбачено додаткові місця для паркування службового та обслуговуючого транспорту, а саме:

- одну стоянку місткістю 5 парко-місць;
- одну стоянку місткістю 3 парко-місця.

Розміщення паркувальних майданчиків передбачене з урахуванням функціонального призначення території, технологічних потреб об'єктів енергетичної інфраструктури, а також вимог безпеки дорожнього руху та пожежної безпеки. Постійне зберігання транспортних засобів загального користування в межах території ДПТ не передбачається.

**3.8 Інженерне забезпечення території (див.том II)**

**3.8.1 Водопостачання та водовідведення (див.том II)**

**3.8.2 Електропостачання (див.том II)**

**3.8.3 Газопостачання (див.том II)**

**3.8.4 Теплопостачання (див.том II)**

**3.8.5 Трубопровідний транспорт (див.том II)**

**3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти (див.том II)**

**3.9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (див.том III)**

**3.9.1 Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти (див.том III)**

**3.9.2 Прогнозовані небезпечні зони (див.том III)**

**3.9.3 Розміщення захисних споруд (див.том III)**

**3.9.4 Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих (див.том III)**

**3.9.5 Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки (див.том III)**

## РОЗДІЛ IV. Впровадження проектних рішень

### 4.1 План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації  
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ  
ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні і строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено зміни та детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1. Оцінка існуючого розселення господарської діяльності та обслуговування населення	<b>атрибутивні дані</b> - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-36,6731га клас- <b>dpt_area</b>	площа території ДПТ-36,6731га	Врахувати при розробленні комплексного плану	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III. Обґрунтування проектних рішень / 3.5 Функціональне зонування території	Для визначення переважних та супутніх видів використання <b>атрибутивні дані</b> - type <b>20200.0</b> - code. - pr_code клас- <b>function_zoning_pr</b>	Вид функціонального призначення території згідно –  3.4. Функціональне зонування території детально-го планування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації

3	Обмеження	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.4.Обмеження у використанні земель	Restrictions : areas_in_red_lines protect_zones sanit_protect_zones	Проектні обмеження у використанні земель	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
5	Організація транспортних зв'язків та паркувального простору	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	Тверде покриття для проїзду авто-транспортного та пішохідні зони <b>атрибутивні дані</b> - state-function- - dkbscode-2112 клас- <b>str_transport;</b>	Створення технологічних проїздів. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
6	Інженерне забезпечення території	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.8 Інженерне забезпечення території	Атрибутивні дані в класах <b>атрибутивні дані</b> 1)power_objects	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
7	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.3 Інженерна підготовка захисту території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1)ref_point 3)vert_pl_slope	Освоєння проектною територією та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
8	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень / 3.1Просторова-планувальна організація території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind - status-2 1) green_pg	Благоустрій по території проектування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження містобудівної документації
9	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ III ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані	Освоєння проектною територією	Впливає на усі показники	Короткостроковий період	Після затвердження

			status-2 - клас- 1)evacuation_paths		тематич- них під- розділів та інших розділів	(до 5-ти років)	містобуд івної докумен тації
--	--	--	---	--	--	--------------------	---------------------------------------

#### **4.1.1. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесення змін та розроблення детального плану**

Містобудівна документація включає в себе цифровий кадастр, розвиває функціональне зонування і враховує стратегії і плани загальнонаціонального і місцевого розвитку:

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.
- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;
- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;

#### **4.1.2. Перелік відповідності містобудівної документації**

Містобудівна документація розробляється в межах 32 земельних ділянок. Відповідно до діючого генерального плану с.Ямниця, територія проектування не входить в межі генерального плану.

При розробленні комплексного плану, необхідно врахувати планувальні рішення даної містобудівної документації.

#### **4.1.3. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромісто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.
- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпроміст» в 1988р.;
- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромісто» в 2018р.;
- Стратегія розвитку Ямницької територіальної громади на 2024-2028рр.

#### **4.1.4. Перелік врахованих матеріалів**

Під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки орієнтовною площею 40,2586га для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області», враховувалися наступні матеріали:

- Завдання на розроблення містобудівної документації;

- Схема планування території Івано-Франківської області, розроблена проектним інститутом ДП УДНДІП «Діпромiсто» м.Київ та затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30 червня 2017р №548-16/2017р.

- Проект планування та забудови с.Ямниця Тисменицького району Івано-Франківської області, виконаний Івано-Франківською філією ДП «Діпромiст» в 1988р.;

- Зміни до генерального плану, суміщені з ДПТ в урочищі «Біля фірми Барва», виконані Івано-Франківською філією ДП «Діпромiсто» в 2018р.;

- Картографічна основа у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М 1:1000, надана інвестором містобудівної документації.

## **4.2 Землеустрій**

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ, та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

### **4.2.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць і проїздів ;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану планування і забудови території населеного пункту с. Ямниця;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої навколишньої забудови;
- побажань та вимог замовника, інвестора, визначених в завданні на проектування;
- врахуванні державних інтересів.

Загальна площа земельних ділянок, які входять в площу опрацювання детального плану території – 36,6731га.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішень містобудівної документації (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями містобудівної документації.

У випадку необхідності у затверджену містобудівну документацію можуть бути внесені зміни у встановлену чинними законодавчими і нормативними актами України.

Проектним рішенням при розробці містобудівної документації – **«Детальний**

план території на земельні ділянки, орієнтовною площею 40,2586 га, для будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (будівництва сонячної електростанції) в урочищі «Овочева бригада» с. Ямниця Івано-Франківського району Івано-Франківської області», встановлено, що дана територія на перспективу визначена, як 20200.0 - території об'єктів інженерної інфраструктури.

Переважаючі (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- **14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;**
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії;
- 14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутні види:

- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.



## Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт

	До проекту	Після затвердження проекту ДПТ
<b>земельні ділянки № 1-29</b>		
Власник земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	комунальна	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	001.01 Рілля	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки	01.08. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій 03.01. Санітарно-захисна зона навколо (вздовж) об'єкта 05.05 – Смуга відведення	
<b>земельні ділянки № 30-32</b>		
Власник земельної ділянки	Ямницька сільська рада	Ямницька сільська рада
Форма власності	комунальна	комунальна
Категорія земель	100 Землі сільськогосподарського призначення	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	01.18 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування

	польові дороги, прогони	будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Угіддя	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури
Функціональне призначення	30100.0 сільськогосподарські території	20200.0 території об'єктів інженерної інфраструктури
Обмеження щодо використання земельної ділянки	03.01. Санітарно-захисна зона навколо (вздовж) об'єкта 05.05 – Смуга відведення	

#### 4.2.2 Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав. Земельні ділянки, на які розробляється ДПТ, що входять до складу території проектних робіт, є сформованими, відомості про них внесені в ДЗК та ДРРП.

#### 4.2.3 Формування земельних ділянок

За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається. Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування). Відповідно, земельні ділянки, що входять до території ДПТ є сформованими і відомості про них вже внесені до Державного земельного кадастру.

#### 4.2.4 Відомості про сформовані земельні ділянки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

Земельні ділянки, що входять до території ДПТ є сформованими і відомості про них вже внесені до Державного земельного кадастру.

### 4.3 Охорона навколишнього природного середовища

Заходи з охорони навколишнього природного середовища опрацьовуються у складі окремої документації — Звіту про стратегічну екологічну оцінку (СЕО), який розробляється відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». У звіті СЕО здійснюється аналіз можливого впливу проєктних рішень на довкілля, визначаються потенційні ризики, пропонуються заходи щодо їх запобігання, пом'якшення або усунення.

Звіт «Про стратегічну екологічну оцінку» розробляється відповідно рекомендації із здійснення СЕО ДДП, затвердженого Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018р. №296.

*Якщо проєкт ДДП відповідає лише одному з критеріїв, наведених у статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку», замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення про здійснення СЕО.*

#### Техніко-економічні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця Виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5-ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту	га	36,6731	36,6731	36,6731	36,6731
Площа ділянок (в межах ДПТ)	га	36,6731	36,6731	36,6731	36,6731
Кількість ділянок	шт.	32	32	32	32
Сонячні фотомодулі	га, %	0	33,7852/ 92,13%	33,7852/ 92,13%	33,7852/ 92,13%
Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідного руху	га, /%	0	2,0831/ 5,68%	2,0831/ 5,68%	2,0831/ 5,68%
Озеленені території	га, %	0	0,8048/ 2,19%	0,8048/ 2,19%	0,8048/ 2,19%
Інженерне обладнання					
Трансформаторні підстанції	шт	0	10	10	10
Установка зберігання електроенергії	шт	0	1	1	1
Кількість фотоелектричних модулів, потужністю 725 Вт	шт	0	10556	10556	10556
Кількість фотоелектричних модулів, потужністю 730 Вт	шт	0	26728	26728	26728
Кількість стрінгових інвер- торів, потужністю 300 кВт	шт	0	66	66	66
Номінальна потужність фотоелектричної електростанції (ФЕС)	кВт	0	19800	19800	19800
Пікова потужність фотоелектричної електростанції (ФЕС)	кВт	0	27164,54	27164,54	27164,54

## **РОЗДІЛ V. Структура баз геоданих**